

 secretariat@reallon.fr

PLU : zone UZ4

-
- A hand-drawn map of a camping area. The title at the top is "Aire de Camping car". The map shows several plots of land, some colored green and others orange. A road labeled "Route de la Station" runs through the center. A parking area labeled "Parking du Forest des Gleizes" is in the top left. Various plot numbers are marked, including G 1766, G 117, G 1879, G 1890, G 118, G 119, G 1832, G 1852, G 1853, G 957, G 1859, G 1850, G 1861, and G 1848. A north arrow is in the bottom right corner.

PLU : zone UZ5.

PLU : zone UZ5.



PREFECTURE DES HAUTES-ALPES

COMMUNE de REALLON

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES NATURELS

REGLEMENT

SERVICE INSTRUCTEUR : DIRECTION DEPARTEMENTALE DES TERRITOIRES DES HAUTES-ALPES

REALISATION : OFFICE NATIONALE DES FORETS

SERVICE DE RESTAURATION DES TERRAINS EN MONTAGNE

Dossier Approuvé

annexé à l'arrêté préfectoral n°
du

LE PREFET

Table des matières

1	CONSIDERATIONS GENERALES.....	3
1.1	PORTEE DU PPRN	3
1.2	EFFETS JURIDIQUES DU PPRN.....	4
1.2.1	<i>Recours possibles.....</i>	<i>4</i>
1.2.2	<i>Sanctions pour non-respect du PPRN.....</i>	<i>4</i>
1.3	REGLES RELEVANT DE LA LOI	4
1.3.1	<i>Plan communal de sauvegarde.....</i>	<i>4</i>
1.3.2	<i>Cahier de prescriptions de sécurité pour les campings.....</i>	<i>5</i>
1.3.3	<i>Information de la population.....</i>	<i>5</i>
1.3.4	<i>Information acquéreurs locataires.....</i>	<i>6</i>
1.3.5	<i>Conséquences assurantielles en cas de non respect du PPRN.....</i>	<i>6</i>
1.3.6	<i>Entretien des cours d'eau non domaniaux.....</i>	<i>7</i>
1.4	EXPLICATIONS DES REGLES DE CONSTRUCTION UTILISEES DANS LE REGLEMENT	7
1.4.1	<i>Façades exposées, façades latérales et façades abritées.....</i>	<i>7</i>
1.4.2	<i>Zone abritée.....</i>	<i>10</i>
1.4.3	<i>Hauteur par rapport au terrain naturel.....</i>	<i>11</i>
1.4.4	<i>Recul des constructions par rapport aux cours d'eau.....</i>	<i>12</i>
1.5	EXPLICATIONS CONCERNANT CERTAINES PARTIES REDACTIONNELLES	12
1.5.1	<i>Différences entre prescriptions et recommandations.....</i>	<i>12</i>
1.5.2	<i>Règles d'urbanisme et règles de construction.....</i>	<i>13</i>
2	REGLES OPPOSABLES AUX TIERS.....	14
2.1	DOCUMENTS OPPOSABLES.....	14
2.2	MODALITES D'UTILISATION DES DIFFERENTS DOCUMENTS.....	14
2.3	REGLES SPECIFIQUES LIEES A LA PRISE EN COMPTE DES OUVRAGES DE PROTECTION	14
2.4	ACTIVITES, CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENTS NON REGLEMENTES PAR LE PRESENT PPR	15
3	REGLEMENTS RELATIFS AUX ZONES ROUGES.....	16
4	REGLEMENTS RELATIFS AUX ZONES BLEUES	26

1 CONSIDERATIONS GENERALES

Ce chapitre a pour objectif de présenter un certain nombre de considérations générales nécessaires à une bonne compréhension et à une bonne utilisation du règlement du PPRN, document établi par l'État et opposable aux tiers.

Un guide général sur les PPRN a été publié à la Documentation Française (août 1997). Il a été élaboré conjointement par le Ministère de l'Aménagement du Territoire et de l'Environnement et par le Ministère de l'Équipement, des Transports et du Logement. Sa lecture est à même de répondre aux nombreuses questions susceptibles de se poser sur cet outil qui vise à limiter, dans une perspective de développement durable, les conséquences humaines et économiques des catastrophes naturelles.

1.1 PORTEE DU PPRN

Le PPRN ne prend en compte que les risques naturels définis ci-dessous et tels que connus à la date d'établissement du document.

De manière générale, le PPRN traite des limitations et des prescriptions apportées dans le cadre de procédures relevant du Code de l'urbanisme. En particulier, il n'aborde pas, sauf exception, les questions liées à la sécurité des axes de circulation (routes, pistes, sentiers).

Le rapport de présentation explique la place d'un document comme le PPRN dans la prise en compte collective du risque, ainsi que les limites d'usage du présent document.

Le PPRN approuvé vaut servitude d'utilité publique au titre de l'article L562-4 du Code de l'Environnement.

Il doit donc être annexé au POS ou au PLU en application de l'article L126-1 du Code de l'Urbanisme par l'autorité responsable de la réalisation de celui-ci dans le délai de trois mois à compter de la date d'approbation. En cas de dispositions contradictoires de ces deux documents vis-à-vis de la prise en compte des risques naturels, les dispositions du PPRN prévalent sur celles du POS ou du PLU.

Le périmètre du présent Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) correspond au périmètre défini par l'arrêté préfectoral de prescription n°2008-277-17 du trois octobre 2008.

La qualification et la cartographie des aléas ont été réalisées sur l'ensemble du territoire communal, exception faite de la partie la plus reculée de la commune où seule une cartographie informative des phénomènes (i.e. sans qualification de l'aléa) a été réalisée.

Dans le présent PPRN, les phénomènes naturels suivants ont été pris en compte :

- Avalanches
- Inondations
- Débordements torrentiels
- Glissements de terrain
- Chutes de blocs

Pour mémoire, le risque sismique fait l'objet d'un zonage national (*décret n°2010-1255 du 22 octobre 2010*). La commune est classée en zone 4 (sismicité moyenne) et les textes réglementaires s'appliquent en conséquence. Ce risque ne fait donc l'objet ni d'un zonage spécifique, ni d'un règlement dans le cadre du présent PPRN.

En concertation avec le service instructeur et les élus, seule la partie du territoire représentant un enjeu socio-économique significatif a été intégrée dans le zonage réglementaire.

Pour d'éventuelles demandes d'autorisation d'occupation du sol en dehors du zonage réglementaire, la carte des aléas, complétée de tout élément supplémentaire d'information postérieur au présent PPRN,

pourra être utilisée dans la prise en compte des risques et l'article R111-2 du Code de l'Urbanisme permettra de refuser le projet ou d'amender de prescriptions la délivrance des autorisations de construire.

1.2 EFFETS JURIDIQUES DU PPRN

Recours possibles

Aux termes de l'article L 562-4 du code de l'environnement, le PPRN est annexé, en tant que servitude d'utilité publique, au document d'urbanisme en vigueur. Il devient alors opposable aux tiers.

Les dispositions du PPRN valent servitude d'utilité publique et entraînent par leur annexion au document d'urbanisme en vigueur des limitations aux droits de construire ; dès lors, l'arrêté qui approuve ce document constitue une décision faisant grief susceptible de recours.

Les actions qui ne relèvent pas d'une autorisation administrative seront conduites sous la responsabilité des maîtres d'ouvrages.

Sanctions pour non-respect du PPRN

Le non-respect d'un PPRN peut être sanctionné pénalement.

Le fait de construire ou d'aménager son terrain dans une zone interdite par un plan de prévention des risques naturels ou de ne pas respecter les conditions prescrites par ce document constitue une infraction (article L 562-5 du code de l'environnement).

L'article L 480-4 du code de l'urbanisme fixe la nature des peines infligées : le fait d'exécuter des travaux mentionnés aux articles L. 421-1 à L. 421-5 en méconnaissance des obligations imposées par les titres Ier à VII du présent livre et les règlements pris pour leur application ou en méconnaissance des prescriptions imposées par un permis de construire, de démolir ou d'aménager ou par la décision prise sur une déclaration préalable est puni d'une amende comprise entre 1 200 euros et un montant qui ne peut excéder, soit, dans le cas de construction d'une surface de plancher, une somme égale à 6000 euros par mètre carré de surface construite, démolie ou rendue inutilisable au sens de l'article L. 430-2, soit, dans les autres cas, un montant de 300 000 euros. En cas de récidive, outre la peine d'amende ainsi définie un emprisonnement de six mois pourra être prononcé.

Les peines prévues à l'alinéa précédent peuvent être prononcées contre les utilisateurs du sol, les bénéficiaires des travaux, les architectes, les entrepreneurs ou autres personnes responsables de l'exécution des dits travaux.

1.3 REGLES RELEVANT DE LA LOI

Un certain nombre d'obligations générales prévalent sur le présent document, qu'elles relèvent du pouvoir de police du maire, ou qu'elles apparaissent dès que le PPRN est approuvé.

Ce règlement n'a pas pour objet de les rappeler, sauf pour les points spécifiques qui méritent une explicitation précise et qui sont indiqués ci-après.

Plan communal de sauvegarde

Le plan communal de sauvegarde a été institué par l'article 13 de la loi n° 2004-811 du 13 août 2004 relative à la modernisation de la sécurité civile ; il a vocation à regrouper l'ensemble des documents de compétence communale contribuant à l'information préventive et à la protection des populations.

Le P.C.S. permet de mieux intégrer les communes dans le dispositif de secours du département. Il est obligatoire pour les communes dotées d'un P.P.R. approuvé.

Pour un risque connu, le P.C.S., arrêté par le maire, doit contenir les informations suivantes :

organisation et diffusion de l'alerte ;

recensement des moyens disponibles ;

mesures de soutien de la population ;

mesures de sauvegarde et de protection.

Les modalités de réalisation ainsi que le contenu des Plans Communaux de Sauvegarde ont été précisés par le décret n°2005-1156 du 13 septembre 2005.

Par définition, le plan communal doit porter sur la totalité du territoire communal.

Cependant, eu égard à certaines caractéristiques des phénomènes, ce PCS devra être plus particulièrement précis sur certaines zones.

Cahier de prescriptions de sécurité pour les campings

Les articles R 125-15 à R 125-22 du Code de l'Environnement prévoient la rédaction de prescriptions d'information, d'alerte et d'évacuation permettant d'assurer la sécurité des occupants des terrains de camping. Ces prescriptions sont présentées sous forme d'un Cahier de Prescriptions de Sécurité (CPS) (article R 125-19 du dit code).

Information de la population

Le principe général de droit à l'information des citoyens sur les risques auxquels ils sont soumis et sur les mesures de sauvegarde qui les concernent est présent dans le Code de l'Environnement (article L 125-2). Ce même article prévoit également que « *dans les communes où un PPRN a été prescrit ou approuvé, le maire informe la population au moins tous les 2 ans, par des réunions publiques communales ou tout autre moyen approprié sur :*

les caractéristiques du(es) risque(s) naturel(s) connu(s) dans la commune,

les mesures de prévention et de sauvegarde possibles,

les modalités d'alerte et l'organisation des secours,

les mesures prises par la commune pour gérer le risque

les garanties prévues par l'article L 125-1 du code des assurances ».

A l'occasion de la réunion publique communale ou de l'action appropriée décidée par la collectivité, prévue par l'article L 125-2 du Code de l'Environnement, la commune informera le Préfet de l'action réalisée en faisant notamment un bilan précis sur :

l'état de fonctionnement de l'ensemble des ouvrages de protection existants sur la commune, les travaux d'entretien réalisés jusqu'à la présente réunion, et sur les travaux à engager dans les deux ans à venir.

l'état de fonctionnement des réseaux de collecte et de distribution d'eau situés dans les zones de glissement de terrain, notamment pour ce qui concerne la présence éventuelle des fuites susceptibles de se traduire par des apports d'eau dans les secteurs sensibles, et sur les travaux à engager dans les deux ans à venir.

Conformément à cet article L 125-2, cette action pourra se dérouler avec l'assistance des services de l'État.

Information acquéreurs locataires

L'article L 125-5 du Code de l'Environnement prévoit cette information dans les termes suivants :

« I. - Les acquéreurs ou locataires de biens immobiliers situés dans des zones couvertes par un plan de prévention des risques technologiques ou par un plan de prévention des risques naturels prévisibles, prescrit ou approuvé, ou dans des zones de sismicité définies par décret en Conseil d'Etat, sont informés par le vendeur ou le bailleur de l'existence des risques visés par ce plan ou ce décret.

A cet effet, un état des risques naturels et technologiques est établi à partir des informations mises à disposition par le préfet. En cas de mise en vente de l'immeuble, l'état est produit dans les conditions et selon les modalités prévues aux articles L. 271-4 et L. 271-5 du code de la construction et de l'habitation.

II. - En cas de mise en location de l'immeuble, l'état des risques naturels et technologiques est fourni au nouveau locataire dans les conditions et selon les modalités prévues à l'article 3-1 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986.

III. - Le préfet arrête la liste des communes dans lesquelles les dispositions du I et du II sont applicables ainsi que, pour chaque commune concernée, la liste des risques et des documents à prendre en compte.

IV. - Lorsqu'un immeuble bâti a subi un sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L. 125-2 ou de l'article L. 128-2 du code des assurances, le vendeur ou le bailleur de l'immeuble est tenu d'informer par écrit l'acquéreur ou le locataire de tout sinistre survenu pendant la période où il a été propriétaire de l'immeuble ou dont il a été lui-même informé en application des présentes dispositions. En cas de vente de l'immeuble, cette information est mentionnée dans l'acte authentique constatant la réalisation de la vente.

V. - En cas de non-respect des dispositions du présent article, l'acquéreur ou le locataire peut poursuivre la résolution du contrat ou demander au juge une diminution du prix.

VI. - Un décret en Conseil d'État fixe les conditions d'application du présent article. »

De plus, les articles R 125-23 à R 125-27 de ce même Code de l'Environnement expliquent les modalités d'application de l'article L 125-5 précité.

Conséquences assurantielles en cas de non respect du PPRN

Dès qu'un assureur accepte d'assurer les biens d'un individu (habitation, voiture, mobilier...) il est obligé de les garantir contre les dommages résultant d'une catastrophe naturelle (loi du 13 juillet 1982) sauf pour certaines constructions trop vulnérables. Le législateur a voulu protéger l'assuré en instituant une obligation d'assurance des risques naturels. En contrepartie, il incite fortement l'assuré à prendre les précautions nécessaires à sa protection. Ainsi, l'obligation d'assurance et d'indemnisation en cas de sinistre est fonction :

de l'existence d'une réglementation tendant à prévenir les dommages causés par une catastrophe naturelle (PPRN) ;

de la mise en œuvre des moyens de protection dans les zones exposées aux risques naturels.

Dans le cas des constructions nouvelles, l'assureur n'a pas obligation d'assurer celles bâties sur une zone déclarée inconstructible par le PPRN. Si le propriétaire fait construire sa maison dans une zone réglementée, il doit tenir compte des mesures prévues par le PPRN pour bénéficier de l'obligation d'assurance.

Dans le cas des constructions existantes, l'obligation d'assurance s'applique quelle que soit la zone réglementée mais le propriétaire doit se mettre en conformité avec la réglementation (respect des mesures

rendues obligatoires par le PPRN) dans un délai de 5 ans. En cas d'urgence et si le règlement du PPRN le précise, ce délai peut être plus court. À défaut, il n'y a plus d'obligation d'assurance. L'assureur ne peut opposer son refus que lors du renouvellement du contrat ou à la souscription d'un nouveau contrat. Cinq ans après l'approbation du PPRN, si le propriétaire n'a pas respecté les prescriptions de ce dernier, l'assureur peut demander au Bureau Central de la Tarification (BCT) de fixer les conditions d'assurance.

Le montant de la franchise de base peut être majoré en cas de phénomène constaté plusieurs fois sur le même secteur au cours des 5 années précédant la date de la nouvelle constatation. Toutefois, cette majoration est suspendue dès la prescription d'un PPRN pour le péril concerné mais elle est réactivée en cas d'absence d'approbation de ce PPRN à l'issue d'un délai de quatre ans.

Entretien des cours d'eau non domaniaux

D'après l'article L215-2 du code de l'environnement :

« Le lit des cours d'eau non domaniaux appartient aux propriétaires des deux rives. Si les deux rives appartiennent à des propriétaires différents, chacun d'eux a la propriété de la moitié du lit, suivant une ligne que l'on suppose tracée au milieu du cours d'eau, sauf titre ou prescription contraire. »

Par ailleurs, en vertu de l'article L 215-14 du Code de l'Environnement, les propriétaires riverains des cours d'eau non domaniaux ont une obligation d'entretien :

"Sans préjudice des [articles 556 et 557](#) du code civil et des chapitres Ier, II, IV, VI et VII du présent titre, le propriétaire riverain est tenu à un entretien régulier du cours d'eau. L'entretien régulier a pour objet de maintenir le cours d'eau dans son profil d'équilibre, de permettre l'écoulement naturel des eaux et de contribuer à son bon état écologique ou, le cas échéant, à son bon potentiel écologique, notamment par enlèvement des embâcles, débris et atterrissements, flottants ou non, par élagage ou recépage de la végétation des rives..."

En particulier, les propriétaires ou les gestionnaires d'ouvrages de protection contre les crues ont l'obligation d'éliminer toute végétation arborée située dans le lit mineur d'une rivière ou d'un torrent en dessous de la crête de digue, dès lors que la digue est classée au titre de l'article R214-113 du Code de l'Environnement (circulaire du 8 juillet 2008) et que la végétation présente peut constituer une menace directe ou indirecte (embâcles) sur des enjeux humains (habitat, zones d'activité).

1.4 EXPLICATIONS DES REGLES DE CONSTRUCTION UTILISEES DANS LE REGLEMENT

Ces règles sont définies en application de l'article L 562-1 du Code de l'Environnement.

Façades exposées, façades latérales et façades abritées

Le règlement utilise la notion de « façade exposée » ou de « façade latérale » ou de « façade abritée », notamment dans les cas de chutes de blocs ou d'écoulements avec charges solides (avalanches, crues torrentielles).

Cette notion, simple dans beaucoup de cas, mérite d'être explicitée pour les cas complexes :

la direction de propagation du phénomène est généralement celle de la ligne de plus grande pente (en cas de doute, la carte des aléas permettra souvent de définir sans ambiguïté le point de départ ainsi que la nature et la direction des écoulements prévisibles) ;

elle peut s'en écarter significativement, du fait de la dynamique propre au phénomène (rebonds irréguliers pendant les chutes de blocs, élargissement des trajectoires d'avalanches à la sortie des couloirs...), d'irrégularités de la surface topographique, de l'accumulation locale d'éléments transportés (culots d'avalanches, blocs, bois...) constituant autant d'obstacles défecteurs, ou même de la présence de constructions à proximité pouvant aussi constituer des obstacles défecteurs.

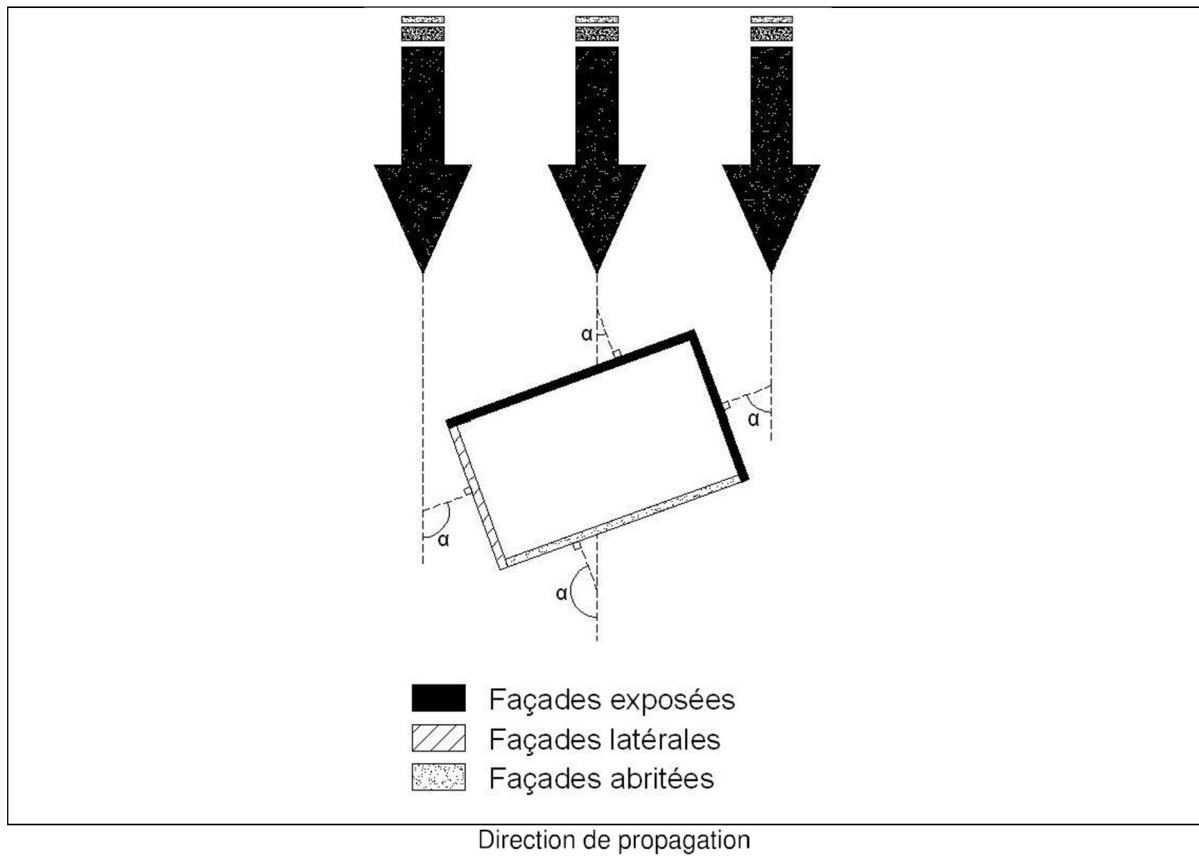
C'est pourquoi sont considérées comme :

exposées, les façades pour lesquelles $0^\circ \leq \alpha \leq 80^\circ$

latérales, les façades pour lesquelles $80^\circ < \alpha \leq 115^\circ$

abritées, les façades pour lesquelles $115^\circ < \alpha \leq 180^\circ$.

Le mode de mesure de l'angle α est schématisé ci-après :

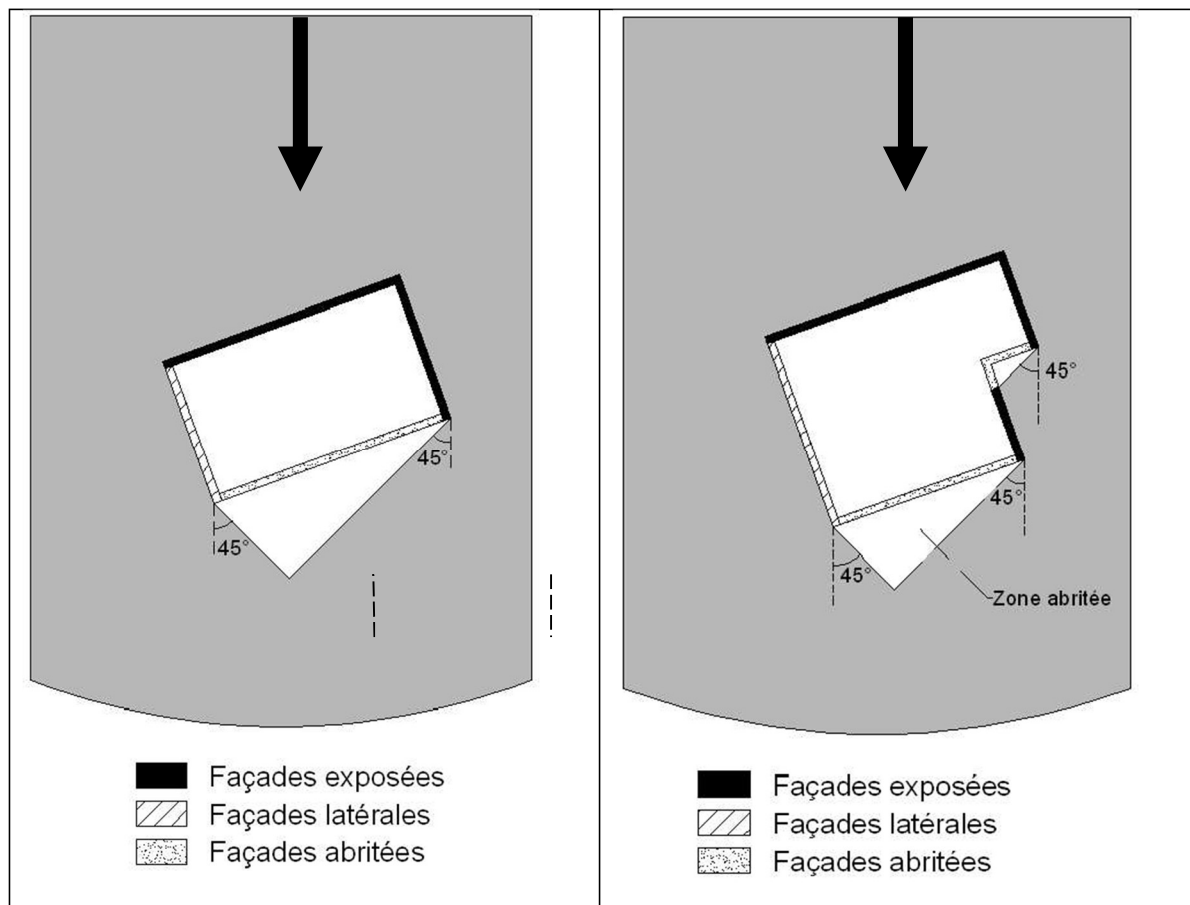


Toute disposition architecturale particulière ne s'inscrivant pas dans ces schémas de principe, devra être traitée dans le sens de la plus grande sécurité.

Il peut arriver qu'un site soit concerné par plusieurs directions de propagation : toutes sont à prendre en compte.

Zone abritée

Les façades exposées aux phénomènes décrits ci-dessus (chutes de blocs ou d'écoulements avec charges solides) peuvent assurer un abri pour une zone située en aval, représentée sur les schémas ci-dessous.



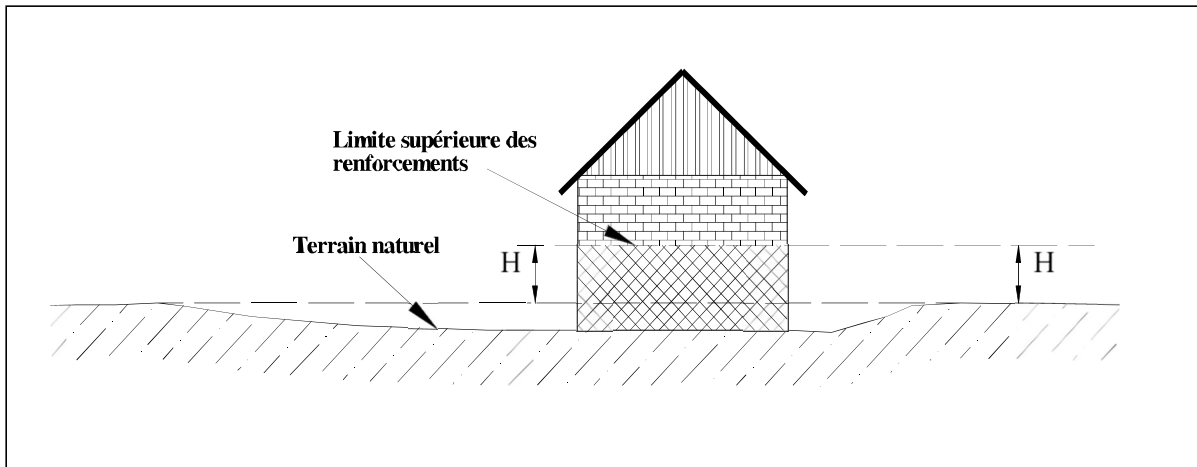
Cette zone abritée n'existe que si les façades exposées et latérales respectent les mesures de renforcement définies par le règlement du PPR :

- ✎ pour une construction en zone rouge, les façades exposées et latérales doivent respecter, a minima, les prescriptions d'ordre constructif des zones bleues d'aléa moyen pour le même phénomène (en zone rouge « chute de bloc » elles devront respecter les prescriptions d'ordre constructif de la zone d'aléa moyen « chute de bloc - secteur protégé par un ouvrage », sans tenir compte des prescriptions relatives aux ouvrages de protection) ;
- ✎ pour une construction en zone bleue, les façades exposées et latérales doivent respecter, a minima, les prescriptions d'ordre constructif de cette zone bleue.

Hauteur par rapport au terrain naturel

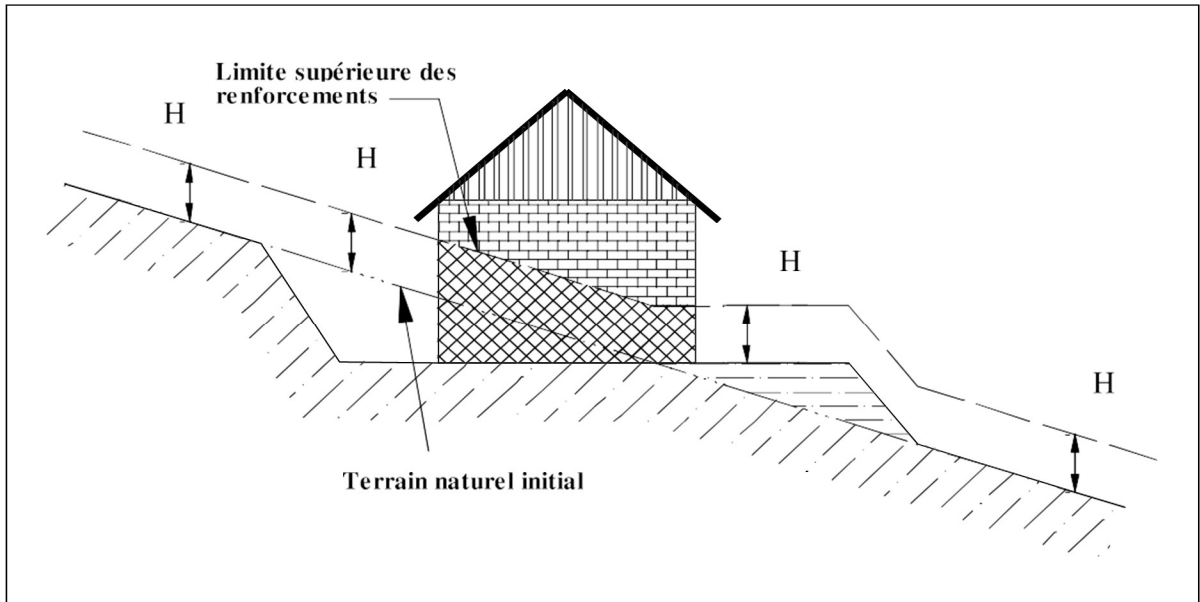
Le règlement utilise aussi la notion de hauteur par rapport au terrain naturel et cette notion mérite d'être explicitée pour les cas complexes. Elle est utilisée pour les écoulements de toute sorte (avalanches, débordements torrentiels, inondations, coulées de matériaux) et pour les chutes de blocs.

Les irrégularités locales de la topographie ne sont pas forcément prises en compte si elles sont d'une surface si faible qu'elles puissent être gommées temporairement par des éléments naturels (neige pour les avalanches, écoulements pour les crues torrentielles, ...). Dans le cas de petits talwegs ou de petites cuvettes (inférieurs au mètre), il faut considérer que la cote du terrain naturel est la cote des terrains environnants, conformément au schéma ci-dessous :



En cas de terrassements en déblai, la hauteur doit être mesurée par rapport au terrain naturel initial.

En cas de terrassements en remblais, ceux-ci ne peuvent remplacer le renforcement des façades exposées que s'ils sont attenants à la construction et s'ils ont été spécifiquement conçus pour cela (parement exposé aux écoulements sub-verticaux sauf pour les inondations en plaine, dimensionnement pour résister aux efforts prévisibles...). Dans le cas général, la hauteur à renforcer et les ouvertures éventuelles seront mesurées depuis le sommet des remblais.



Recul des constructions par rapport aux cours d'eau

En l'absence d'un substratum rocheux ou de protections solides et pérennes, les berges des cours d'eau ne peuvent être considérées comme stables. C'est pourquoi, dans le cas général, il est nécessaire que toute nouvelle construction soit implantée en recul par rapport au sommet actuel des berges.

Ce recul doit être suffisant pour que :

lors d'une crue avec affouillement, le bâtiment ne soit pas rapidement menacé,

si nécessaire, des engins de chantier puissent circuler le long des berges et accéder au lit (pour les travaux nécessaires à l'entretien ou à la protection).

Généralement, cette bande inconstructible le long des berges a été classée en rouge sur le zonage du PPRN. Mais il peut arriver que, du fait d'imprécisions du fond de plan ou du report des traits ou de déplacements du cours d'eau, la bande inconstructible ne soit pas totalement classée en rouge sur le zonage du PPRN. Le pétitionnaire veillera alors à respecter un recul minimal de 5 m par rapport au sommet des berges telles qu'elles existent sur le terrain.

1.5 EXPLICATIONS CONCERNANT CERTAINES PARTIES REDACTIONNELLES

Différences entre prescriptions et recommandations

Les prescriptions (mesures obligatoires) ou recommandations (mesures conseillées) sont souvent rédigées sous forme d'objectifs à atteindre.

Les maîtres d'ouvrage ont toute latitude, par des études complémentaires d'experts reconnus, pour démontrer que d'autres travaux que ceux cités répondent aux exigences définies par le PPRN.

Les recommandations sont de nature informative et sont dénuées de portée juridique.

Règles d'urbanisme et règles de construction

Le PPRN définit notamment :

des règles particulières d'urbanisme ou d'architecture : les services chargés de l'urbanisme et de l'application du droit des sols interviennent dans la gestion de ces règles et des autres mesures relevant du Code de l'Urbanisme. Les règles permettant de prendre en compte les risques sont rappelées dans le règlement de chaque zone ;

des règles particulières de construction : les maîtres d'ouvrage ainsi que les professionnels chargés de réaliser les projets, parce qu'ils s'engagent, lors du dépôt d'un permis de construire, à respecter les règles générales de construction prescrites par les textes pris en application de l'article L 111-1 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation, sont responsables de la mise en œuvre de ces règles et des autres mesures relevant dudit code. Les maîtres d'ouvrage et les professionnels chargés de réaliser les projets devront prendre en compte les exigences techniques (règles de construction) indispensables à la sécurité au regard des risques définis par le PPRN.

Comme le permet l'article R 126-1 du Code de la Construction et de l'Habitation, le PPRN *"peut fixer des règles particulières de construction"*.

À noter que, conformément à l'article L 151-1 dudit code, *" Le représentant de l'État dans le département, le maire ou ses délégués ainsi que les fonctionnaires et les agents commissionnés à cet effet par le ministre chargé de l'urbanisme et assermentés peuvent à tout moment visiter les constructions en cours, procéder aux vérifications qu'ils jugent utiles et se faire communiquer tous documents techniques se rapportant à la réalisation des bâtiments, et en particulier ceux concernant l'accessibilité aux personnes handicapées quel que soit le type de handicap. Ce droit de visite et de communication peut aussi être exercé après l'achèvement des travaux pendant deux ans."* Cependant ces contrôles n'ont pas un caractère obligatoire selon les articles L 111-23, L 111-26 et R 111-38 du Code de la Construction et de l'Habitation.

2 REGLES OPPOSABLES AUX TIERS

2.1 DOCUMENTS OPPOSABLES

Les documents opposables aux tiers sont constitués par :

le présent règlement,

la carte de zonage réglementaire (le présent PPRN comporte 1 planche).

2.2 MODALITES D'UTILISATION DES DIFFERENTS DOCUMENTS

Les cartes de zonage réglementaire du risque définissent des ensembles homogènes.

Sont ainsi définies :

des zones inconstructibles, appelées zones rouges, dans lesquelles toute occupation et utilisation du sol sont interdites sauf les autorisations dérogeant à la règle commune et spécifiques à chaque règlement. Les bâtiments existant dans ces zones à la date d'approbation du PPRN peuvent, sauf exception identifiée, continuer à être entretenus, gérés, et aménagés à l'intérieur de l'emprise des murs et continuer à fonctionner sous certaines réserves ;

des zones constructibles sous conditions appelées zones bleues. Les règlements spécifiques à chaque zone bleue définissent des mesures d'ordre urbanistique, de construction ou relevant d'autres règles, à mettre en œuvre pour toute réalisation de projet ;

des zones constructibles sans conditions particulières au titre du PPRN, appelée zones blanches, mais où toutes les autres règles (d'urbanisme, de construction, de sécurité ...) demeurent applicables.

Chaque zone est désignée par une lettre majuscule (B pour bleu, R pour rouge) et un nombre (correspondant au règlement applicable pour la zone).

2.3 REGLES SPECIFIQUES LIEES A LA PRISE EN COMPTE DES OUVRAGES DE PROTECTION

Les ouvrages de protection contre les phénomènes d'inondation ou de crues torrentielles peuvent être pris en compte dans la carte de zonage réglementaire à la condition expresse qu'ils soient en règle avec la réglementation en vigueur au moment de l'établissement du zonage réglementaire.

La réglementation sur les digues impose que :

la digue soit classée au titre de l'article R214-113 du Code de l'Environnement

les documents de gestion de la digue aient reçus et validés par le service de l'État compétent :

- consignes de surveillance, d'entretien et de visites périodiques de l'ouvrage
- consignes d'exploitation et de surveillance de l'ouvrage en période de hautes eaux permettant d'informer l'autorité municipale en cas d'incident sur l'ouvrage

la digue soit résistante à la crue de référence, ce qui signifie :

- si la digue a été déclarée en bon état lors de la visite initiale, que :
 - l'étude de surverse ait été réalisée et validée par le service de l'État compétent

- cette étude montre que l'événement le plus fréquent provoquant la surverse est de même périodicité ou plus rare que la crue de référence
- l'analyse de fonctionnement ait été réalisée et validée par le service de l'État compétent
- si la digue a été déclarée en mauvais état lors de la visite initiale, qu'aient été réalisées et contrôlées par le service de l'État compétent :
 - l'étude de diagnostic, sur la base d'une crue de dimensionnement égale à la crue de référence
 - les travaux de confortement définis dans l'étude de diagnostic
 - l'analyse de fonctionnement.

2.4 ACTIVITES, CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENTS NON REGLEMENTES PAR LE PRESENT PPR

Les activités, constructions et travaux suivants ne sont pas soumis aux règles prévues dans le présent règlement, sauf mentions particulières dans le règlement des zones :

- Les travaux de construction ou de modification substantielle des remontées mécaniques soumises à autorisation au titre de l'article L472-1 du code de l'urbanisme, à l'exception des bâtiments (gares de télécabines, chalets, toilettes...) qui sont soumis aux règles fixées par le PPR ;
- Les aménagements de pistes de ski alpin soumis à autorisation au titre de l'article L473-1 du code de l'urbanisme ;
- les carrières soumises à autorisation, enregistrement ou déclaration au titre des dispositions du livre V titre I du code de l'environnement ;
- Les aménagements de routes, de pistes ou de sentiers ;
- La réalisation des réseaux et canaux de transport d'eau, les réseaux de gaz, d'électricité et de télécommunication, qu'ils soient aériens ou enterrés ;
- Les travaux de construction de canaux.

La définition des « remontées mécaniques » est donnée par l'article L342-7 du code du tourisme : sont dénommés " remontées mécaniques " tous les appareils de transports publics de personnes par chemin de fer funiculaire ou à crémaillère, par téléphérique, par téléskis ou par tout autre engin utilisant des câbles porteurs ou tracteurs.

ZONE BLEUE : B1

Phénomène : glissement de terrain

Aléa : moyen

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL

- Sont autorisées, sans prescriptions :
 - ✓ s'ils concernent une surface de plancher ou une emprise au sol inférieure à 40 m² les constructions, les annexes, les extensions et les changements de destinations
 - ✓ les travaux sans extension des constructions existantes
 - ✓ les travaux permettant de diminuer la vulnérabilité de l'existant
- Sont autorisées, avec, comme seules prescriptions, les mesures constructives définies dans le présent règlement :
 - ✓ les constructions et installations directement liées à l'exploitation agricole, pastorale, forestière ou piscicole des terrains.
- Les autres constructions sont autorisées sous réserve de l'application de l'ensemble des prescriptions définies dans le présent règlement.

PRESCRIPTIONS

Constructions nouvelles et extension des constructions existantes

Mesures d'urbanisme et/ou d'architecture

- Aucun rejet d'eau ne sera effectué dans la pente :
 - ✓ Les eaux usées seront évacuées dans un réseau d'assainissement collectif ou après traitement, évacuées par canalisation étanche vers un émissaire capable de les recevoir. Cette évacuation ne devra pas induire de contraintes supplémentaires (augmentation de l'érosion dans les exutoires naturels, saturation du réseau, déstabilisation des terrains situés en aval, ...). Dans le cas d'impossibilité technique (absence de réseau ou d'émissaire à proximité) ou économique (mesures dépassant 10% de la valeur du projet), il sera possible d'envisager un traitement des eaux usées par un dispositif d'assainissement autonome non drainé après réalisation d'une étude géotechnique statuant sur l'aptitude des sols à absorber les effluents et sur l'absence d'incidence en terme de stabilité pour le projet et son environnement.
 - ✓ Les eaux pluviales et les eaux collectées par drainage seront évacuées par canalisation étanche vers un réseau collectif ou un émissaire capable de les recevoir. Cette évacuation ne devra pas induire de contraintes supplémentaires (augmentation de l'érosion dans les exutoires naturels, saturation du réseau, déstabilisation des terrains situés en aval, ...). Dans le cas d'impossibilité technique (absence de réseau ou d'émissaire à proximité) ou économique (mesures dépassant 10% de la valeur du projet), il sera possible d'envisager un rejet direct sur le terrain ou dans le sol après réalisation d'une étude géotechnique statuant sur l'aptitude des sols à absorber ces eaux et sur l'absence d'incidence en termes de stabilité pour le projet et son environnement.

Mesures constructives

- Préalablement à toute construction, une étude géotechnique devra être réalisée par un expert. Cette étude devra donner le dimensionnement correct de tous les éléments du projet (fondations, renforcements, drainages, terrassements, ...). Le pétitionnaire devra attester de l'existence de cette étude et de la prise en compte, par le projet, de ses conclusions.

RECOMMANDATIONS

- Le cas échéant l'étude géotechnique sera réalisée conformément à la fiche conseil correspondante de l'annexe du présent règlement.

Constructions existantes

Mesures d'urbanisme et/ou d'architecture

- Les eaux pluviales et les eaux collectées par drainage devraient être évacuées par canalisation étanche vers un réseau collectif ou un émissaire capable de les recevoir. Cette évacuation ne devrait pas induire de contraintes supplémentaires (augmentation de l'érosion dans les exutoires naturels, saturation du réseau, déstabilisation des terrains situés en aval, ...).
- Dans le cas de dispositifs d'assainissement autonome existants, la filière d'assainissement devrait être adaptée afin de limiter au maximum les infiltrations dans le sol (création d'un lit filtrant drainé par exemple). Les effluents devraient être évacués par canalisation étanche vers un émissaire capable de les recevoir.
- Les maîtres d'ouvrage (commune, particuliers, etc.) devraient surveiller et entretenir régulièrement les réseaux d'eaux existants, afin de s'assurer de leur étanchéité.

ZONE BLEUE : B3

Phénomène : inondation torrentielle

Aléa : moyen - secteur protégé par un ouvrage

Cote H : **H = 1 m** au-dessus du terrain naturel défini dans le chapitre 1.4.3

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL

➤ Sont interdits :

- ✓ l'implantation de bâtiments destinés aux services de secours ou à l'hébergement d'un public vulnérable (hôpitaux, maisons de retraite, ...)
- ✓ toute création ou extension de surface de camping.

➤ Sont autorisés, sans prescriptions :

- ✓ s'ils concernent une surface de plancher ou une emprise au sol inférieure à 40 m² : les constructions, les annexes, les extensions et les changements de destinations
- ✓ les travaux permettant de diminuer la vulnérabilité de l'existant.

➤ Sont autorisés, avec, comme seules prescriptions, les mesures constructives définies dans le présent règlement :

- ✓ les constructions et installations directement liées à l'exploitation agricole, pastorale, forestière ou piscicole des terrains.

➤ Les autres constructions sont autorisées sous réserve de l'application de l'ensemble des prescriptions définies dans le présent règlement.

PRESCRIPTIONS

Ouvrages de protection

➤ Les maîtres d'ouvrage devront assurer l'entretien et le maintien en état des ouvrages de protection recensés par le PPR.

Constructions nouvelles et extensions au sol des constructions existantes

Mesures d'urbanisme et/ou d'architecture

➤ Sous la cote **H = 1 m**, les façades exposées seront aveugles, avec dérogation possible pour les accès au bâtiment sous réserve qu'ils soient protégés du phénomène.

➤ La cote du plancher du 1^{er} niveau aménageable devra se situer au-dessus du terrain naturel.

➤ Par dérogation à la mesure précédente, la cote du plancher du 1^{er} niveau aménageable pourra se situer :

- ✓ à une cote inférieure au terrain naturel si des contraintes techniques ou d'accessibilité le justifient ;
- ✓ au niveau de la cote du plancher existant, dans le cas d'une extension limitée par rapport à l'existant ;
- ✓ sous le terrain naturel pour une partie limitée d'un bâtiment industriel lorsque des contraintes techniques le justifient ;
- ✓ au niveau des voies d'accès, seulement pour les constructions annexes à un bâtiment principal et destinées au garage de véhicules ;

- ✓ au niveau des trottoirs, seulement pour les halls d'immeubles ou pour les commerces, et sous réserve que toutes les ouvertures situées sous la cote H puissent être fermées et rendues étanches et résistantes lors des inondations.

- Les parkings extérieurs pourront être réalisés au niveau des voies d'accès ou du terrain naturel.

Mesures constructives

- Sous la cote **H = 1 m**, les façades exposées des constructions devront être renforcées pour résister à une pression de **20 kPa**.
- Les constructions et les fondations devront être renforcées pour résister à des affouillements **jusqu'à 1,5 m de profondeur**, aux sous-pressions hydrauliques et à la saturation des terrains de fondation.
- Sous la cote **H = 1 m**, les matériaux utilisés devront résister ou être efficacement protégés en cas d'inondation ou de pénétration des eaux. Ils devront aussi empêcher les remontées d'humidité vers les niveaux supérieurs.
- Les matériels (électriques, équipements, ...) devront être installés hors d'eau ou être efficacement protégés.

Extensions en élévation des constructions existantes

- Les parties construites en extensions doivent respecter les prescriptions imposées aux constructions nouvelles.
- Si l'existant ne respecte pas les prescriptions imposées aux constructions nouvelles, ces extensions sont interdites sauf si elles n'aggravent pas la vulnérabilité globale de la construction ou si elles permettent de diminuer cette vulnérabilité (par exemple lorsque l'extension s'accompagne de travaux permettant de diminuer la vulnérabilité de l'existant).

Travaux sans extension des constructions existantes

- Si l'existant ne respecte pas les prescriptions imposées aux constructions nouvelles, ces travaux sont interdits sauf s'ils n'aggravent pas la vulnérabilité de l'existant ou s'ils permettent de diminuer cette vulnérabilité.

RECOMMANDATIONS

Constructions existantes

Mesures constructives

- Sous la cote **H = 1 m**, les ouvertures sur les façades exposées, devraient être adaptées pour résister aux efforts mentionnés ci-dessus, soit par une protection ou des renforcements permanents soit par des aménagements permettant l'obstruction par des panneaux amovibles lors des inondations torrentielles.

Envoyé en préfecture le 05/11/2019

Reçu en préfecture le 05/11/2019

Affiché le

ID : 005-210501144-20191031-D932019-DE



COMMUNE DE RÉALLON DÉPARTEMENT DES HAUTES-ALPES



PLAN LOCAL D'URBANISME



RÉVISION ALLÉGÉE N°1 RÈGLEMENT ÉCRIT



Projet arrêté
par délibération
en date du :

5 avril 2019

Projet approuvé
par délibération
en date du :

31 octobre 2019

Vincent BIAYS - urbaniste
101, rue d'Angleterre - 73000 Chambéry
tel: 06.800.182.51



Titre I : Dispositions générales

Le règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de Réallon. Le territoire communal comprend quatre grandes zones : zones urbaines (U), zones à urbaniser (AU), zones agricoles (A) et zones naturelles (N), elles même divisées en secteurs selon la nomenclature suivante :

Zones urbaines

- U** secteur des villages anciens.
- Uz** secteur de la ZAC de Pra Prunier.

Zones à urbaniser

- AU** secteur à caractère naturel ne pouvant être ouvert à l'urbanisation qu'à moyen ou long terme, en raison d'un déficit en équipements publics. L'urbanisation pourra être engagée après réalisation des équipements publics manquants et après une modification ou une révision du PLU.
- AUa** secteur à caractère naturel pouvant être ouvert à l'urbanisation, à court ou moyen terme, en raison du niveau suffisant des équipements publics. L'urbanisation devra être engagée dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble.

Zones agricoles

- A** secteur agricole
- APA** secteur protégé de la zone agricole en raison de la forte valeur paysagère et agronomique (secteurs remembrés, prairies de fauches, secteurs irrigués etc.).

Zones naturelles

- N** secteur naturels, forestiers et d'espaces naturels
- NCA** secteur d'activités de loisirs et d'hébergement de plein air: camping, caravanning et structures d'accompagnement.
- Nd** secteur destiné à recevoir des dépôts de matériaux inertes
- Nh** secteur d'habitat diffus, insuffisamment desservi par les réseaux. Seuls les aménagements et les extensions des constructions existantes sont autorisés.
- Np** secteur de protection des périmètres de captage des sources.
- Ns** secteur destiné à l'exploitation des domaines skiables ainsi qu'aux équipements récréatifs et sportifs d'été et d'hiver.
- Nr** secteur destiné à accueillir les refuges de montagne

ARTICLE 2 – RISQUES NATURELS

La commune de Réallon dispose d'un Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) approuvé le 05 janvier 2017 . La cartographie du PPRN est intégrée aux documents graphiques du PLU.

Pour tout projet, le pétitionnaire se référera au PPRN joint en annexe.

ARTICLE 3 - DEFINITIONS

3.1 - Alignement

L'alignement est la limite entre le domaine privé et le domaine public, actuel ou futur.

3.2 - Recul

Le recul est la distance que doivent respecter les constructions par rapport à une limite définie.

Cette limite peut être :

- L'axe de la voie
- L'alignement
- La limite parcellaire

Cette distance est écrite dans le règlement (articles 6 et 7)

Les reculs et alignements s'appliquent par rapport à tout point du bâtiment. Toutefois les débords de toiture et les balcons ne sont pas pris en compte dans la limite de 1m.

Le survol du domaine public est autorisé si les éléments de la construction sont situés à plus de 4,50 m de hauteur.

3.3 – Annexe :

Les constructions annexes sont définies comme des dépendances d'une construction principale donc de moindre importance, et liées à la destination de la construction principale.

ARTICLE 4 - RAPPEL

L'autorisation de défrichement, si elle est nécessaire, doit être obtenue en préalable à toute autre autorisation administrative (notamment permis de construire).

Lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers, la même exigence d'éloignement doit être imposée à ces derniers à toute nouvelle construction et à tout changement de destination précités à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions de constructions existantes. (Art L111-3 du code rural).

REGLEMENT APPLICABLE AUX SECTEURS UZ

Caractère du secteur

Le secteur Uz correspondant à la ZAC de Pra Prunier. Il est destiné à recevoir des constructions à caractère collectif et individuel.

ARTICLE Uz 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1 - Dans les secteurs concernés par des risques naturels forts et repérés sur les documents graphiques par une trame de couleur rouge, les dispositions réglementaires du PPRN s'appliquent. Certaines occupations et utilisations du sol peuvent être interdites. Il convient de se reporter au règlement du PPRN joint dans les annexes du PLU.

2 - Pour l'ensemble du secteur Uz sont interdits :

- Les installations classées soumises à autorisation.
- Les constructions à destination artisanale, agricole ou forestière.
- Les terrains de camping et caravanning.
- En sous-secteur Z5 : les constructions non autorisées à l'article Uz2.

ARTICLE Uz 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Dans les secteurs concernés par des risques naturels, repérés sur les documents graphiques par une trame de couleur rouge ou bleue, les dispositions réglementaires du PPRN s'appliquent. Certaines occupations et utilisations du sol peuvent être autorisées sous condition. Il convient de se reporter au règlement du PPRN joint dans les annexes du PLU.

En sous-secteur Z5 seuls sont autorisés : les équipements sportifs, de loisirs et de détente, les constructions et équipements techniques liées au fonctionnement de la station, les hôtels restaurants.

A moins qu'elles ne soit intégrées dans un talus végétalisé, les annexes doivent être accolées au bâtiment principal.

Les possibilités d'occupation du sol sont fixées par une SHON maximale autorisée pour l'ensemble des sous-secteurs Z1 à Z5 à 45.500 m², étant précisé que les surfaces SHON destinées aux constructions à usage technique et administratif ne sont pas décomptées.

A concurrence de la SHON totale citée précédemment, des transferts de SHON entre les différents sous-secteurs sont autorisés sans pouvoir dépasser les capacités suivantes :

- 27.000 m² SHON en sous-secteur Z1
- 6.000 m² SHON en sous-secteur Z2
- 11.000 m² SHON en sous-secteur Z3
- 9.000 m² SHON en sous-secteur Z4
- 4.500 m² SHON en sous-secteur Z5

ARTICLE Uz 3 - ACCES ET VOIRIE

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les constructions et installations nouvelles doivent être desservies par des réseaux publics dont les caractéristiques correspondent à leur destination, et de plus permettent de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la sécurité civile.

ARTICLE Uz 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'eau potable et desservie par une conduite de caractéristiques suffisantes.

Assainissement

Toute construction ou installation doit être pourvue d'un réseau séparatif eaux usées - eaux pluviales.

Eaux usées

Toute construction ou installation doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement.

L'évacuation, dans le réseau public d'assainissement, des eaux usées liées aux activités artisanales ou commerciales peut-être subordonnée à un prétraitement approprié.

Eaux pluviales

Toute construction ou installation doit évacuer les eaux pluviales par des canalisations souterraines raccordées au réseau public approprié.

En absence de réseau public, les eaux pluviales devront être évacuées vers l'excréteur de crues.

Electricité – téléphone

Les lignes de transport d'énergie électrique moyenne et basse tension, les lignes d'éclairage public et téléphoniques doivent être installées en souterrain.

Tous les nouveaux réseaux et branchements particuliers doivent être souterrains.

ARTICLE Uz 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

La superficie minimale des terrains n'est pas réglementée.

ARTICLE Uz 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES PUBLIQUES OU OUVERTES AU PUBLIC

Par rapport aux voies à vocation de circulation automobile : les constructions doivent être édifiées avec un recul de 7m par rapport à l'axe de la voie

Par rapport aux voies à vocation de circulation piétonne : les constructions doivent être implantée dans une marge de recul comprise entre 0m et 5m par rapport à l'alignement à condition de laisser une espace disponible pour la circulation des piétons de 6m minimum entre façades opposées.

Les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être implantées sur l'alignement. Dans le cas contraire le recul minimum sera de 2m par rapport à l'alignement.

ARTICLE Uz 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être édifiées de telle sorte que la distance horizontale de tout point d'un bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3m, exception faite pour les débords de toitures, balcons, escaliers non cloisonnés qui peuvent outrepasser sur une profondeur de 1m.

Sous réserve d'obtenir un volume homogène, les constructions mitoyennes sont autorisées :

- en cas de construction simultanée de part et d'autre de la limite
- en cas de construction venant jouxter un bâtiment existant érigé en limite de propriété sur la parcelle voisine.

Les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être implantées sur la limite parcellaire. Dans le cas contraire le recul minimum sera de 2m.

ARTICLE Uz 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété n'est pas réglementée.

ARTICLE Uz 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol des constructions n'est pas réglementée.

ARTICLE Uz 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur est prise à la verticale de tout point du bâtiment par rapport au terrain naturel avant travaux.

La hauteur des bâtiments ne peut excéder :

- 15 mètres en sous-secteur Z1
- 12 mètres en sous-secteur Z2
- 20 mètres en sous-secteur Z3 et Z4 , au sud de la route de desserte de la ZAC
- 17 mètres en sous-secteur Z3 et Z4, au nord de la route de desserte de la ZAC

ARTICLE Uz 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

LES TOITURES

Il s'agira d'une toiture comportant au moins deux pans avec une pente comprise entre 30° et 45°.

La toiture sera revêtue d'une couverture d'aspect gris lauze ou d'aspect bois selon la tradition locale. Les panneaux solaires devront être intégrés à la pente du toit.

Les ouvertures autorisées en toiture sont :

- des châssis vitrés intégrés à la pente du toit,
- des lucarnes de petit volume, de hauteur supérieure ou égale à la largeur, implantées sur la partie basse de la toiture et dont la pente sera proche de la pente de toiture principale

Dans le cas de rénovation d'une toiture existante, il ne sera pas fait application des dispositions énoncées précédemment.

LES FACADES ET ELEMENTS DE FACADES

Le bois :

Il sera utilisé sur un soubassement maçonné. Les éléments en bois devront être massifs et épais. Il s'agit par exemple de structure à madrier ou de structure dite « poteaux poutres ». Le bardage en façade devra être constitué des planches épaisses.

Si le bois utilisé est du mélèze, on lui gardera son aspect naturel, sans user de traitement. Si s'agit d'une autre essence de bois, on utilisera un traitement à base de saturateur d'humidité ou une lasure de teinte moyenne ou foncée (à l'exclusion des teintes jaune orangé).

Les balcons seront de structure bois

La pierre :

Les appareillages en pierre d'origine locale seront posés à l'ancienne, en joint creux. Les placages de type « lauze murale » sont interdits.

L'enduit :

Il devra être joint à toute demande d'autorisation d'occupation du sol un échantillon du ou des coloris proposés pour les façades.

Les menuiseries :

Elles seront de couleur bois

Les murs de soutènement :

La hauteur des murs de soutènement est limitée à 2m, leur finition devra être en pierre.

Les clôtures :

Les clôtures ne devront pas gêner la circulation des skieurs et ne devront pas être une contrainte pour le déneigement.

Les clôtures ne devront pas comporter de partie pleine et seront en bois ou prendront la forme d'écran végétal.

ARTICLE Uz 12 – STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

Il est exigé :

En secteur Z1 et Z2: 1 place de stationnement par tranche de 54 m² de SHON
En secteur Z3 et Z4 :1 place de stationnement par tranche de 65 m² de SHON.

ARTICLE Uz 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les surfaces libres de toute construction et non dévolues au stationnement et aux circulations devront être obligatoirement aménagés en espaces verts.